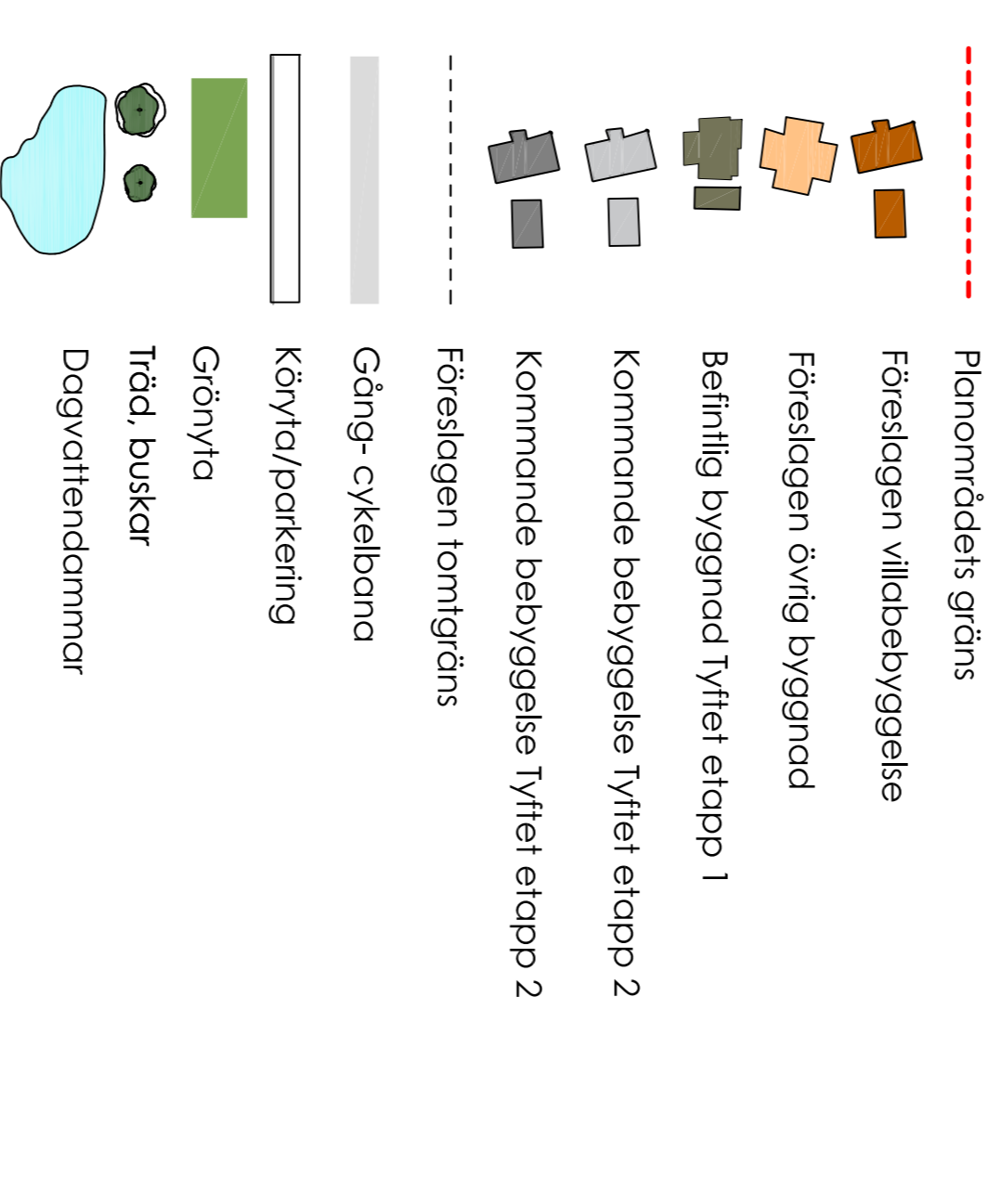


PLANHANDLINGAR

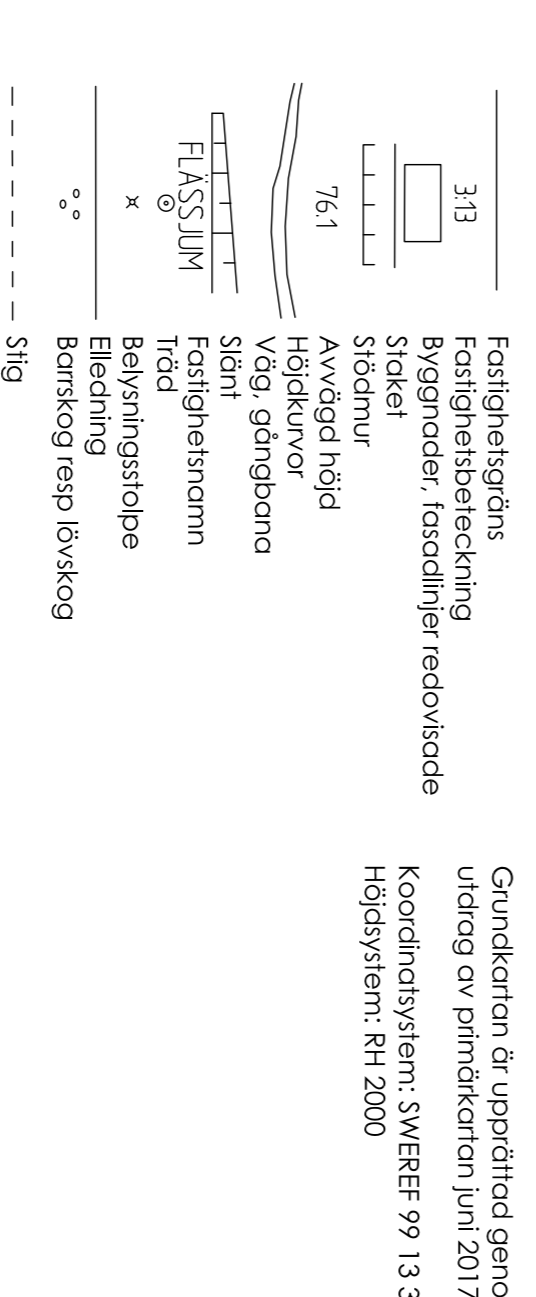
Planhandlingarna består av:

- ☑ Plankarta med bestämmelser
 - ☑ Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
 - ☑ Illustrationskarta
 - ☑ Fastighetsförteckning, Bollebygds kommun 2017-08-08
 - ☑ Grundkartor, 2017-06-08
 - ☑ Detaljplaneprogram för Erikstorp 1:4 mfl. TYFLET
 - ☑ Samrådsredogörelse
 - ☑ Granskningsutlåtande
- Planeringsunderlag:
- ☑ Geoteknisk undersökning, 2009-02-26, Tellstedt i Göteborg AB
 - ☑ Behovsbedömning, 2008-09-23
 - ☑ Dagvattenutredning, 2015-04-03, SWECO Göteborg
 - ☑ Naturvärdesbedömning, Tyftet, 2008-12-08, SWECO
 - ☑ Kompletterande naturvärdesbedömning, 2009-08-31, Norconsult

UPPLYSNINGAR: ILLUSTRATIONSKARTAN



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR



GRUNDKARTAN

Grundkartan är upprättad genom utredning av Pannkartan juni 2017. Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30 Höghetsystem: RH 2000

Detaljplan för TYFLET OLOFS VÄG



BOLLEBYGDS KOMMUN

TYFLET OLOFS VÄG	Samråd
Del av Erikstorp 1:4	Beställare Instans
Bollebygd	Samråd 2017-08-21
Bollebygds kommun	Granskningsinstans
Upprättad 2017-08-21	Godkännande
	Antagande
Fredrik Engkvist	Logg text
Planchef	Parameter
Elsabeth Skogelind	
	KF

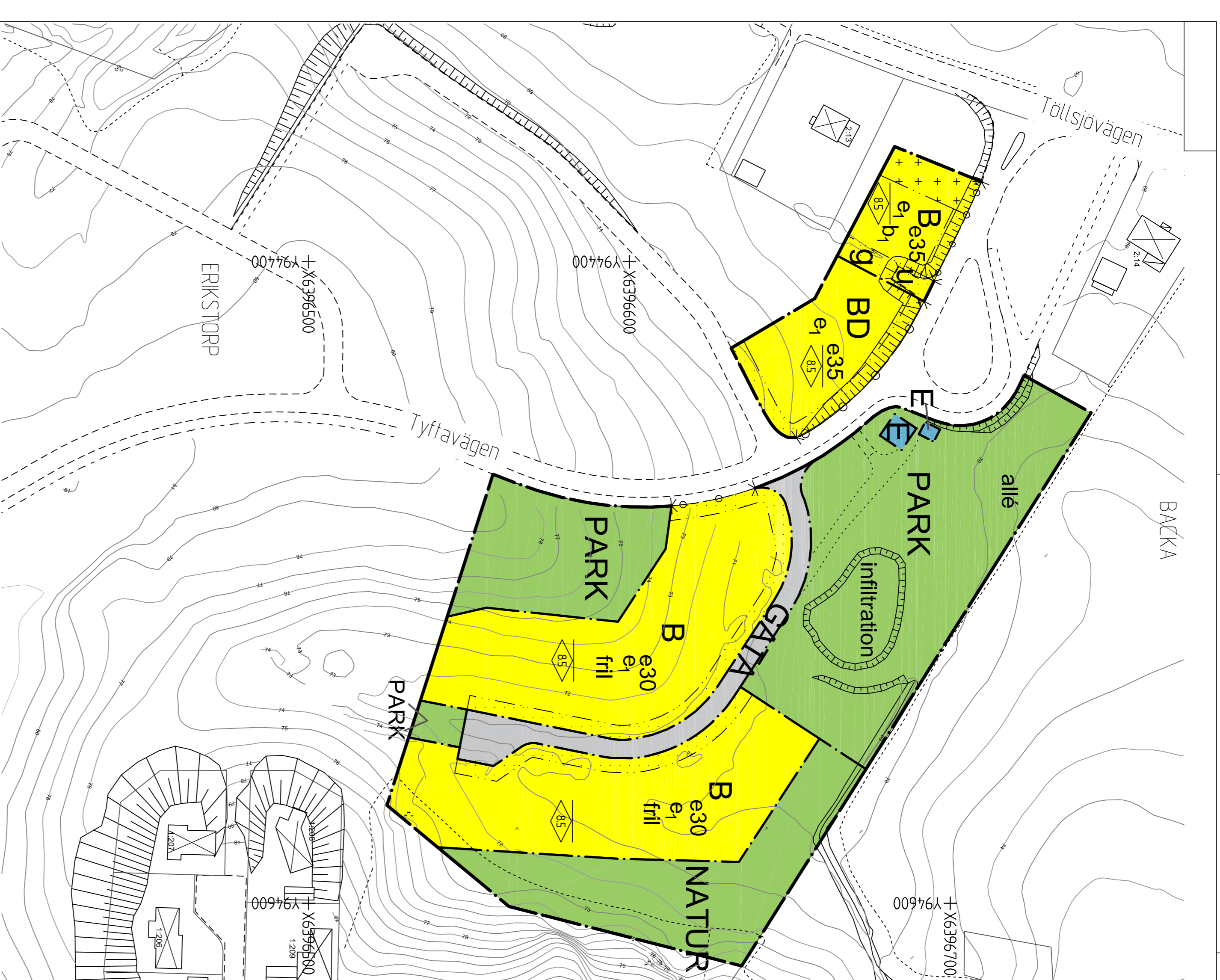
Del av Erikstorp 1:4	Samråd
Bollebygd	Beställare Instans
Bollebygds kommun	Samråd 2017-08-21
Upprättad 2017-08-21	Granskningsinstans
	Godkännande
	Antagande
Fredrik Engkvist	Logg text
Planchef	Parameter
Elsabeth Skogelind	
	KF

Del av Erikstorp 1:4	Samråd
Bollebygd	Beställare Instans
Bollebygds kommun	Samråd 2017-08-21
Upprättad 2017-08-21	Granskningsinstans
	Godkännande
	Antagande
Fredrik Engkvist	Logg text
Planchef	Parameter
Elsabeth Skogelind	
	KF

Del av Erikstorp 1:4	Samråd
Bollebygd	Beställare Instans
Bollebygds kommun	Samråd 2017-08-21
Upprättad 2017-08-21	Granskningsinstans
	Godkännande
	Antagande
Fredrik Engkvist	Logg text
Planchef	Parameter
Elsabeth Skogelind	
	KF

Del av Erikstorp 1:4	Samråd
Bollebygd	Beställare Instans
Bollebygds kommun	Samråd 2017-08-21
Upprättad 2017-08-21	Granskningsinstans
	Godkännande
	Antagande
Fredrik Engkvist	Logg text
Planchef	Parameter
Elsabeth Skogelind	
	KF

Del av Erikstorp 1:4	Samråd
Bollebygd	Beställare Instans
Bollebygds kommun	Samråd 2017-08-21
Upprättad 2017-08-21	Granskningsinstans
	Godkännande
	Antagande
Fredrik Engkvist	Logg text
Planchef	Parameter
Elsabeth Skogelind	
	KF



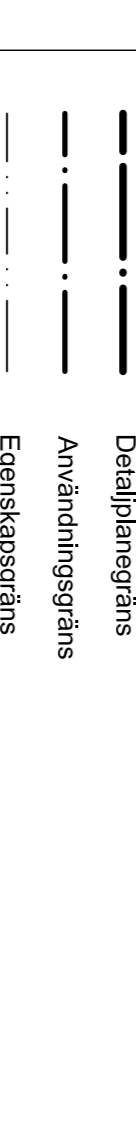
PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

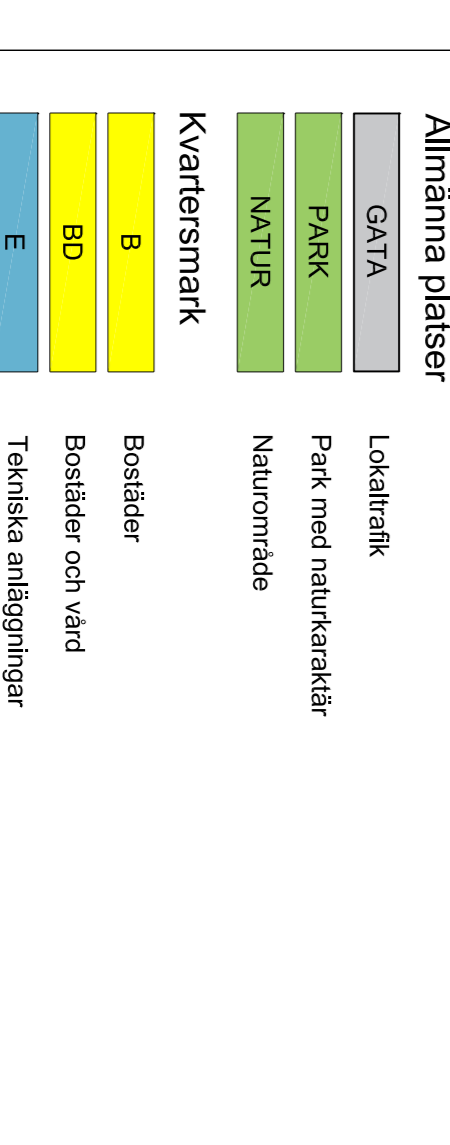
Följande gäller inom området med rensat område beteckningar. Endast angiven anmärkning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

Denna detaljplan upprättas med standardförordning enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900) 5 kap 7 §.

GRÄNSER



ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN



UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Infiltration
Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten
Vegetationsbestämmelser
Planterad skogsblomsäcke en rad, 8 stycken.



ILLUSTRATION

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering
Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomträttsgräns. Garage eller annan komplementbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från gata och minst 1 meter från övriga tomträttsgränser. Garage- eller carportbyggnad ska ligga minst 6 meter från infartsgata. Komplementbyggnad sammanbyggd med huvudbyggnad räknas inte som huvudbyggnad. Fritående komplementbyggnader får sammanbyggas i tomträttsgräns.

Utformning
Endast friliggande villor och parhus.
Högsta nockhöjd 1 meter.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad/garage är 3 meter.
Minsta resp. största taklutning är 22- resp. 38 grader.

Useende
Starka kulturer ska utvecklas. Det gäller även vid målning av huset med en rent vit nyans som påbudsbestämelsen inte tillåter. En vit färg med lite svarta och möjligvis även gult är tillåtet, vilket ger ett mjukare intryck. NCS S1002-Y är ett exempel på en vanligt förekommande färg på vita hus, med en liten blandning av svart och med en svag gul ton. Takbeläggning ska vara i färgerna röd, gråt eller svart. Även sedumtak får användas på mindre utbyggnader eller på komplementbyggnader. Takmaterialen får inte vara reflekterande. T. ex. glaserade takpannor som reflekterar solen på ett bländande sätt. Solpaneler får upprättas i dialog med kommunens byggöversikt.

UPPLYSNINGAR

Byggnadsteknik
Endast källarfria hus

Vid väsentlig ombyggnad och nya byggnader får ekvivalent ljudnivå utvärderas basad på bostadsrum och vid bakgrundljudnivåer inte överskrida 55 dBA och maxnivån får inte överskrida 70 dBA.

Ny bebyggelse, främst komplementbyggnader, ska utformas med rättskonform utformning, såvida inte särskild utredning påvisar att radon förekommer i ringa omfattning.

Detaljer av exploateringsområdet omfattas av Backa vattenskyddsområde, detta medför särskilda restriktioner. Enligt gällande skyddsrestriktioner ligger området i den yttre skyddsزونen vilket medför att alla schaktarbeten är armbåringsskyddade.

Alla schaktarbeten ska utföras under perioder med lågt nederbörd och lägga grundvattnenivån. Vid schaktning under grundvattnenivån erfordras tillfällig evenytnivå utredning. Större stenar ska flyttas bort och eventuella lösa block ska undersökas innan markarbeten påbörjas. Innan grundläggningens påbörjas ska alla mjälljord först schaktas bort.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft